

SATZUNG

der Gemeinde Schmalfeld, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.9 für das Gebiet: „Beidseitig der Dorfstraße/ Kaltenkirchener Straße, zwi- schen Schmalfelder Au und Fliederweg/ Straße Lehmhoop“

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung gem. § 10 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet „Beidseitig der Dorfstraße/ Kaltenkirchener Straße, zwischen Schmalfelder Au und Fliederweg/ Straße Lehmhoop“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 6 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Dorfgebiet " (MD) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 5 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 6 Abs.2 Nr. 6(Gartenbaubetriebe),7(Tankstellen) und 8 (Vergnügungsstätten) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

1.4 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Dorfgebiet " (MD) ist gem § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 5 Abs.2 Nr. 9 (Tankstellen) BauNVO genannte Nutzungen nicht zulässig.

2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

2.1 Im "Mischgebiet " (MI) wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 700 qm festgesetzt.

3. Anpflanzungsgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a +b BauGB)

3.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

4.1 Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig.

Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

4.2 Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 m bei zweigeschossiger Bauweise und 8,50 m bei eingeschossiger Bauweise, über dem dazugehörigen Erschließungswegeabschnitt festgesetzt. Im Bereich des festgesetzten zweigeschossigen Dorfgebietes (Meierei) gilt für untergeordnete Bauteile deren Grundfläche kleiner als 10 % des Hauptgebäudes ist, eine maximale Firsthöhe von 16,00 m.

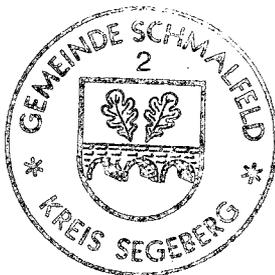
4.3 Die maximale Sockelhöhe wird mit 0,70 m, über dem dazugehörigen Erschließungswegeabschnitt festgesetzt. Dies gilt nicht für den Bereich des festgesetzten zweigeschossigen Dorfgebietes (Meierei) . Hier wird eine maximale Sockelhöhe von 1,25 m festgesetzt.

4.4 Die Drenpelhöhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Ausschlaggebend ist hierbei die konstruktive Höhe.

5. Sonstiges

5.1 Das nicht belastete Oberflächenwasser des festgesetzten zweigeschossigen Dorfgebietes ist vor Ort zu versickern. § 9 (1) 20 BauGB

Gemeinde Schmalfeld



Schmalfeld, den

17.6.2002

Bürgermeister/ Amtsversteher

a) Garagen sind in gleicher Farbe und gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

b) Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,70 m über dem Bezugspunkt (Oberkante Straßenmitte) liegen. Dies gilt nicht für den Bereich des festgesetzten zweigeschossigen Dorfgebietes (Meierei). Hier wird eine maximale Sockelhöhe von 1,25 m festgesetzt.

c) Die Firsthöhe darf bei der festgesetzten eingeschossigen Bauweise 8,50 m und bei der festgesetzten zweigeschossigen Bauweise 10,00 m nicht überschreiten. Im Bereich des festgesetzten zweigeschossigen Dorfgebietes (Meierei) gilt für untergeordnete Bauteile deren Grundfläche kleiner als 10 % des Hauptgebäudes ist, eine maximale Firsthöhe von 16,00 m.

d) Die Dachneigung wird zwischen 25 und 50 Grad festgesetzt, die Dachform als Sattel- oder Walmdach.

e) Die Drenpelhöhe wird mit maximal 1,20 m festgesetzt.

Mit diesen Regelungen soll seitens der Gemeinde das Ortsbild langfristig harmonisiert werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die festgesetzte maximale Firsthöhe. Gleichzeitig soll eine größtmögliche individuelle Ausgestaltung der baulichen Anlagen ermöglicht werden. Dieser Planungswille spiegelt sich durch die Variationsbreite der zulässigen Dachneigungen, die maximal mögliche Drenpelhöhe und den Verzicht auf weitere gestalterische Festsetzungen wieder.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist bereits über die vorhandenen Erschließungsanlagen (Dorfstraße, Kaltenkirchener Straße, Mühlenweg, Schulstraße, Fliederweg und Struvenhüttener Straße) verkehrlich erschlossen.

Im Zuge des Abrisses der vorhandenen Gaststätte im Anbindungsbereich „Dorfstrasse/ Struvenhüttener Straße“ soll die Verkehrsfläche aus Gründen der Verkehrssicherheit erweitert werden.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange

Durch die Planung kommt es zu keiner Mehrversiegelung gegenüber dem, was in Anwendung des § 34 BauGB zulässig wäre. Insofern kommt es durch die vorliegen-